**საიჯარო ხელშეკრულება**

ქ. თბილისი 2019 წელი

საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს მმართველობის სფეროში მოქმედი საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - აღსრულების ეროვნული ბიურო (შემდგომში „მეიჯარე“), წარმოდგენილი ------------------------- სახით, ერთის მხრივ და ------------------------- (შემდგომში „მოიჯარე“), წარმოდგენილი ------------------------- სახით, მეორეს მხრივ, 2019 წლის №---- ელექტრონული აუქციონის შედეგების გათვალისწინებით და მოქმედი კანონმდებლობის საფუძველზე ვდებთ წინამდებარე ხელშეკრულებას შემდეგზე:

1. ხელშეკრულების საგანი
   1. მეიჯარე გადასცემს ხოლო მოიჯარე, მზა საკვების მიწოდების მომსახურების პუნქტის განთავსების მიზნით, დროებით სარგებლობაში, იჯარით იღებს, მეიჯარის მფლობელობაში არსებულ სსიპ აღსრულების ეროვნული ბიუროს შენობის (მდებარე ქ. თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი მე-10 კილომეტრი) №1 შენობა-ნაგებობაში მეხუთე სართულზე არსებული სივრცის 44.25 კვ.მ. ფართს (შემდგომში „იჯარის საგანი“).
   2. იჯარის საგნის გადაცემა განხორციელდება მიღება-ჩაბარების აქტის საფუძველზე, რომელიც წარმოადგენს ამ ხელშეკრულების განუყოფელ ნაწილს. მიღება-ჩაბარების აქტი შედგენილი იქნება დანართი №2-ის შესაბამისად.
2. ანგარიშსწორების წესი
   1. ყოველთვიური საიჯარო ქირა შეადგენს ------------ (-----------------) ლარს.
   2. საიჯარო ქირა არ მოიცავს საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებულ და ელექტროენერგიის, დასუფთავებისა და სხვა კომუნალურ გადასახადებს.
   3. საიჯარო ქირის გადახდა მოიჯარის მიერ მოხდება ყოველთვიურად, ყოველი საანგარიშო თვის დაწყებიდან არაუგვიანეს 25 (ოცდახუთი) კალენდარული დღის ვადაში.
3. მხარეთა უფლება-მოვალეობანი
   1. მეიჯარე ვალდებულია:
      1. ხელშეკრულების დადებიდან 5 (ხუთი) კალენდარული დღის ვადაში მიღება-ჩაბარების აქტით გადასცეს მოიჯარეს იჯარის საგანი სარგებლობისათვის ვარგის მდგომარეობაში;
      2. იმის გათვალისწინებით, რომ საიჯარო ფართი არის აღსრულების ეროვნული ბიუროს შენობის განუყოფელი ნაწილი, მეიჯარე არსებული შესაძლებლობების ფარგლებში უზრუნველყოფს ფართის გათბობას, ვენტილაცია-კონდიცირებას, სახანძრო უსაფრთხოების უზრუნველყოფას.
      3. დაიცვას წინამდებარე ხელშეკრულების პირობები;
   2. მეიჯარე უფლებამოსილია:
      1. ვადაზე ადრე, ცალმხრივად შეწყვიტოს ხელშეკრულება, წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ შემთხვევებში და წესით;
      2. მოითხოვოს მოიჯარის ბრალით მიყენებული ზიანის ანაზღაურება;
      3. გამოიყენოს წინამდებარე ხელშეკრულებითა და კანონმდებლობით მასზე მინიჭებული უფლებები.
   3. მოიჯარე ვალდებულია:
      1. იჯარის საგანი გამოიყენოს მხოლოდ დანიშნულებით. მოუაროს მას და მკაცრად დაიცვას ტექნიკური უსაფრთხოების და ექსპლუატაციის წესები;
      2. ყოველთვიურად გადაიხადოს საიჯარო ქირა ყოველი საანგარიშო თვის დაწყებიდან არაუგვიანეს 25 (ოცდახუთი) კალენდარული დღის ვადაში;
      3. ყოველთვიურად გადაიხადოს ელექტროენერგიის, დასუფთავებისა და სხვა კომუნალური გადასახადები შესაბამისი საკონტროლო მრიცხველების ჩვენების მიხედვით;
      4. ხელშეკრულების შეწყვეტისას დაუბრუნოს მეიჯარეს იჯარის საგანი იმ მდგომარეობაში, რომელშიც მისგან მიიღო ნორმალური ცვეთისა და ამორტიზაციის გათვალისწინებით;
      5. მეიჯარის თანხმობის გარეშე არ განახორციელოს სხვა საქმიანობა, გარდა ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობებისა;
      6. მზა საკვების მიწოდების მომსახურების პუნქტის ფუნქციონირება ყოველდღე, შაბათ-კვირისა და „საქართველოს შრომის კოდექსით" გათვალისწინებული უქმე დღეების გარდა, 10:00 საათიდან 17:00 საათამდე, მათ შორის შესვენების საათებში (13:00-14:00). პროდუქცია უნდა იყოს ხელმისაწვდომი და მითითებული ფასები არ უნდა აღემატებოდეს საცალო ქსელში არსებულ ფასებს და საცალო ქსელში ფასების ცვლილების შემთხვევაში, მეიჯარის მოთხოვნით მოიჯარე ვალდებულია უზრუნველყოს ფასების ცვლილება;
      7. უზრუნველყოს სასადილოში ეკოლოგიურად სუფთა პროდუქტის შეტანა და სანიტარულ-ჰიგიენური ნორმების დაცვით საკვების მომზადება;
      8. კვების ობიექტი უზრუნველყოფილი უნდა იყოს ხარისხიანი, ახალი ცხელი/ცივი საკვებით და ცხელი/გამაგრილებელი სასმელებით.
      9. მზა საკვები პროდუქტების მენიუ დღის განმავლობაში უნდა იყოს მრავალფეროვანი და უნდა მოიცავდეს დანართი #1-ით გათვალისწინებულ სახეობებს.

**შენიშვნა: მოიჯარეს შეუძლია დამატებითი ასორტიმენტის შეთავაზება მეიჯარესთან შეთანხმებით.**

* + 1. უზრუნველყოს ,,სურსათად/ცხოველის საკვებად განკუთვნილი გენეტიკურად მოდიფიცირებული ორგანიზმებისა და მათგან წარმოებული გენმოდიფიცირებული პროდუქტის ეტიკეტირების შესახებ’’ საქართველოს კანონისა და საქართველოს მთავრობის 2015 წლის 07 ივლისის N320 დადგენილებით განსაზღვრული მოთხოვნების სრული დაცვა;
    2. უზრუნველყოს ,,ტექნიკური რეგლამენტის - ,,საცალო ვაჭრობაში დაუფასოებელი პროდუქციის მიწოდებისა და რეალიზაციის ჰიგიენური პირობების და წესების’’ დამტკიცების შესახებ’’ საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 03 იანვრის N10 დადგენილებით დამტკიცებული მოთოვნების დაცვა;
    3. მალფუჭებადი პროდუქტების რეალიზაცია მოახდინოს ,,განსაკუთრებით მალფუჭებადი პროდუქტების შენახვის პირობებისა და ვადების დამტკიცების შესახებ’’ საქართველოს შრომის, ჯანმრთელობისა და სოციალური დაცვის მინისტრის 2001 წლის 16 აგვისტოს N303/ნ ბრძანების მოთხოვნების სრული დაცვით;
    4. არ გამოიყენოს ერთხელ უკვე მოხმარებული ცხიმი და ცხიმის შემცვლელი პროდუქტები ხელმეორედ;
    5. მინიმუმ სამ თვეში ერთხელ, საჭიროების შემთხვევაში კი მეიჯარის წერილობითი მოთხოვნიდან არაუგვიანეს 3 (სამი) დღეში, უზრუნველყოს კვების ობიექტში არსებული მოწყობილობების და დანადგარების გენერალური დასუფთავება და დეზინფიცირება;
    6. უზრუნველყოს კვების ობიექტების მომსახურე პერსონალი სპეციალური სამოსით.
    7. სამზარეულოს პერსონალმა მკაცრად უნდა დაიცვას საკვების მომზადების სანიტარული წესები, ასევე შეიმოსოს წინსაფარით, ბახილებით, სამზარეულოს ქუდით.
    8. განახორციელოს მომსახურების პუნქტში მზა კერძების შემოტანა და რეალიზება, კერძების ადგილზე მომზადება შესაძლებელია. მოიჯარე პასუხისმგებელია პროდუქციის ხარისხზე (პროდუქტებზე დაწესებული ცალკეული სტანდარტების სრულად დაკმაყოფილებაზე).
    9. მზა საკვების მიწოდების მომსახურების პუნქტში შემოთავაზებულ კერძებზე და გამაგრილებელ სასმელებზე დაწესებული ფასები არ უნდა აღემატებოდეს ბაზარზე (მსგავს დაწესებულებებში) არსებულ საშუალო ფასებს;
    10. უზრუნველყოს მოხმარებული ჭურჭლის რეცხვა საკუთარი რესურსებით;
    11. დაიცვას ობიექტისა და მისი მომსახურე პერსონალის სანიტარულ-ჰიგიენური ნორმები.
    12. ზედმიწევნით დაიცვას დაწესებულებაში დადგენილი წესები (უსაფრთხოება, სახანძრო, სამუშაო საათები ა.შ.).
    13. პროდუქციის მოწოდება უზრუნველყოს იმგვარად, რომ ხელი არ შეეშალოს დაწესებულებაში მიმდინარე სამუშაო პროცესს.
    14. მოიჯარე ვალდებულია ობიექტზე განათავსოს საბანკო პლასტიკური ბარათით გადახდის ტერმინალი.
    15. ხელშეკრულების გაფორმებიდან ერთი თვის ვადაში იჯარით მიღებული იჯარის საგნის სარგებლობის უფლება დაარეგისტრიროს საჯარო რეესტრში, ხოლო იჯარის საგანზე ხელშეკრულების შეწყვეტის შემთხვევაში ერთი თვის ვადაში განახორციელოს აღნიშნული რეგისტრირებული უფლების გაუქმება საჯარო რეესტრში.
    16. დაიცვას წინამდებარე ხელშეკრულების პირობები და მეიჯარეს მოთხოვნისთანავე წარუდგინოს ინფორმაცია ხელშეკრულების მოთხოვნების შესრულების თაობაზე.
  1. მოიჯარე უფლებამოსილია:
     1. დაუბრკოლებლად ისარგებლოს იჯარის საგნით;
     2. იჯარის საგანი გამოიყენოს წინამდებარე ხელშეკრულებით განსაზღვრული მიზნებისთვის.
     3. ვადაზე ადრე, ცალმხრივად შეწყვიტოს ხელშეკრულება, წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ შემთხვევებში და წესით;
     4. გამოიყენოს წინამდებარე ხელშეკრულებითა და კანონმდებლობით მასზე მინიჭებული უფლებები.

1. ხელშეკრულების შეწყვეტა
   1. წინამდებარე ხელშეკრულება შეიძლება შეწყდეს:
      1. ვადის გასვლის გამო;
      2. მხარეთა წერილობითი თანხმობის შემთხვევაში;
      3. მეიჯარის ინიციატივით, ცალმხრივად, 2 (ორი) თვით ადრე მოიჯარისთვის გაგზავნილი წერილობითი შეტყობინების საფუძველზე;
      4. მოიჯარის ინიციატივით, ცალმხრივად, 2 (ორი) თვით ადრე მეიჯარისთვის გაგზავნილი წერილობითი შეტყობინების საფუძველზე;
      5. მეიჯარის ინიციატივით, მოიჯარის მიერ ზედიზედ ორი თვის განმავლობაში საიჯარო ქირის გადაუხდელობის შემთხვევაში;
      6. მეიჯარის ინიციატივით, მოიჯარის მიერ აუქციონის პირობების შეუსრულებლობის შემთხვევაში;
      7. საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს წერილობითი მოთხოვნიდან არაუმეტეს 2 კვირის ვადაში;
      8. კანონმდებლობით გათვალისწინებულ სხვა შემთხვევებში.
2. მხარეთა პასუხისმგებლობა
   1. ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შეუსრულებლობისათვის ან არასათანადოდ შესრულების შემთხვევაში მხარეები პასუხს აგებენ წინამდებარე ხელშეკრულებით და საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული წესით;
   2. რომელიმე მხარის მიერ ნაკისრი ვალდებულებების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვნად შესრულების შემთხვევაში დამრღვევ მხარეს წერილობითი გაფრთხილებით განესაზღვრება დარღვევის გამოსწორების ვადა და ეკისრება პირგასამტეხლო;
   3. საიჯარო ქირის გადახდის ვადის გადაცილების შემთხვევაში, მოიჯარეს ეკისრება პირგასამტეხლო ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე გადასახდელი თანხის 0.5%-ის ოდენობით. ხოლო სხვა ნაკისრი ვალდებულებების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვნად შესრულების შემთხვევაში შესაბამის მხარეს ეკისრება პირგასამტეხლო ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე ყოველწლიური საიჯარო ქირის 0.1%-ის ოდენობით;
   4. ფორს-მაჟორის მოქმედების განმავლობაში არც ერთი მხარე არ აგებს პასუხს ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების სრულად ან ნაწილობრივ შეუსრულებლობისათვის ან არაჯეროვნად შესრულებისათვის.
   5. მხარე, რომელსაც დაუდგა ფორს-მაჟორი, ვალდებულია გონივრულ ვადაში, მაგრამ არა უგვიანეს 5 (ხუთი) სამუშაო დღისა, აცნობოს მეორე მხარეს შესაბამისი ფორს-მაჟორული გარემოებ(ებ)ის და მისი/მათი სავარაუდო ხანგრძლივობის შესახებ, წინააღმდეგ შემთხვევაში, იგი კარგავს უფლებას დაეყრდნოს ფორს-მაჟორის არსებობას, როგორც პასუხისმგებლობისგან გათავისუფლების საფუძველს.
   6. თუ ფორს-მაჟორის მოქმედება, შესაბამისი მხარის მიერ ფორს-მაჟორული გარემოებ(ებ)ის დადგომის თაობაზე მეორე მხარისათვის ცნობის გაგზავნის თარიღიდან 30 (ოცდაათი) კალენდარულ დღეზე მეტ ხანს გრძელდება, აღნიშნული 30 (ოცდაათი) კალენდარულ დღიანი ვადის გასვლიდან 15 (თხუთმეტი) კალენდარულ დღის ვადაში მხარეებმა უნდა გადაწყვიტონ ხელშეკრულების ბედი, წინააღმდეგ შემთხვევაში ხელშეკრულება ძალადაკარგულად ჩაითვლება.
   7. ფორს-მაჟორული გარემოებების არსებობის თაობაზე დავას მხარეები განიხილავენ სასამართლო წესით.
3. ხელშეკრულების მოქმედების ვადა
   1. ხელშეკრულება ძალაშია 2019 წლის -------------------- და მოქმედებს 1 წლის ვადით.
4. კომუნიკაცია მხარეებს შორის
   1. მხარეებს შორის ნებისმიერი ოფიციალური ურთიერთობა უნდა ატარებდეს წერილობით ფორმას. მხარისათვის გათვალისწინებული წერილობითი შეტყობინება მას შეიძლება მიეწოდოს პირადად ან გაეგზავნოს კურიერის (მათ შორის საერთაშორისო კურიერის) ან საფოსტო გზავნილის (მათ შორის დაზღვეული წერილის) საშუალებით. ოპერატიულობის მიზნით, დასაშვებია მეორე მხარისათვის შეტყობინების მიწოდება ფაქსის ან ელექტრონული ფოსტის გაგზავნის გზით, იმ პირობით, რომ მეორე მხარეს გონივრულ ვადაში დამატებით წარედგინება შეტყობინება წერილობითი ფორმით.
   2. მხარეები ურთიერთობას განახორციელებენ ხელშეკრულებით განსაზღვრულ მისამართებზე (ან სხვა ნებისმიერ მისამართზე, რომელსაც ერთი მხარე აცნობებს მეორეს წერილობით). მხარე ვალდებულია აღნიშნული მისამართ(ებ)ის ან მათი რომელიმე მონაცემის ცვლილების შესახებ დროულად აცნობოს მეორე მხარეს, წინააღმდეგ შემთხვევაში, მხარის მიერ აღნიშნულ მისამართზე განხორციელებული ურთიერთობა (შეტყობინების გაგზავნა და სხვა) ჩაითვლება ჯეროვნად შესრულებულად.
5. სხვა პირობები
   1. მხარეთა შორის ხელშეკრულების გარშემო წამოჭრილი დავა გადაწყდება ურთიერთმოლაპარაკებით, შეთანხმების მიუღწევლობის შემთხვევაში დავას განიხილავს სასამართლო.
   2. ხელშეკრულება შედგენილია სამ ეგზემპლარად, რომელთაც თანაბარი იურიდიული ძალა აქვთ და თითო ეგზემპლარი ინახება მხარეებთან.
6. რეკვიზიტები

|  |  |
| --- | --- |
| **მეიჯარე** | **მოიჯარე** |
| სსიპ - აღსრულების ეროვნული ბიურო  ს/კ: 205263873  მის: ქ. თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი მე-10კმ  ბანკის კოდი TRESGE22  სახელმწიფო ხაზინა, სახაზინო კოდი: 707457019 |  |
| ----------------- | --------------- |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| დანართი: №1 | |  |
| ***დასახელება*** | ***გრამაჟი*** | ***ფასი*** |
| **1. სალათები** |  |  |
| ოლივიე |  |  |
| კომბოსტოს |  |  |
| ჭარხლის |  |  |
| აჟაფსანდალი |  |  |
| სტაფილოს |  |  |
| ვინეგრეტი |  |  |
| ქათმის |  |  |
| კარტოფილის |  |  |
| კიტრი-პომიდორი |  |  |
| ჭარხლის აჯიკით |  |  |
| **2. ცხელი** |  |  |
| ქაბაბი ქათმის |  |  |
| ლობიო |  |  |
| ქათმის გულ-ღვიძლი |  |  |
| ქათმის ხორცი ფრანგულად |  |  |
| ბივსტროგანოვი |  |  |
| ფახიტასი |  |  |
| ოსტრი |  |  |
| ოჯახური ღორის |  |  |
| კოტლეტი ქათმის |  |  |
| კოტლეტი საქონლის |  |  |
| **3. გარნირები** |  |  |
| წიწიბურა |  |  |
| კარტოფილი შემწვარი |  |  |
| პიურე |  |  |
| ბრინჯი ბოსტნეულით |  |  |
| **4. ცომეული** |  |  |
| კარტოფილის ღვეზელი |  |  |
| სოკოს ღვეზელი |  |  |
| ლობიოს ღვეზელი |  |  |
| მჭადი |  |  |
| ხაჭაპური ფენოვანი |  |  |
| ხაჭაპური |  |  |
| **5. ყველი** |  |  |
| ყველი იმერული |  |  |
| ყველი სულუგუნი |  |  |
| **6. წვნიანი** |  |  |
| ქათმის სუპი |  |  |
| ბორში |  |  |
| ბოსტნეულის სუპი |  |  |
| **6. დესერტი** | | |
| რულეტი |  |  |
| მედოკი |  |  |
| პოლრობსონი |  |  |

|  |  |
| --- | --- |
| **მეიჯარე** | **მოიჯარე** |
| სსიპ - აღსრულების ეროვნული ბიურო  ს/კ: 205263873  მის: ქ. თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი მე-10კმ  ბანკის კოდი TRESGE22  სახელმწიფო ხაზინა, სახაზინო კოდი: 707457019 |  |
| ----------------- | --------------- |

დანართი №2

მიღება-ჩაბარების აქტი

ქ. თბილისი -------------- 2019 წელი

საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს მმართველობის სფეროში შემავალი საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - აღსრულების ეროვნული ბიურო (შემდგომში „მეიჯარე“), წარმოდგენილი **--------------------------------** სახით, ერთის მხრივ და **------------------------------**(შემდგომში „მოიჯარე“), წარმოდგენილი **--------------------------------** სახით, მეორეს მხრივ, 2019 წლის ---------------- ხელშეკრულების შესაბამისად ვაფორმებთ წინამდებარე მიღება-ჩაბარების აქტს, შემდეგზე:

1. მეიჯარემ გადასცა ხოლო მოიჯარემ მიიღო მეიჯარის მფლობელობაში არსებული ქ. თბილისში, დავით აღმაშენებლის ხეივანი მე-10 კმ. მდებარე №1 შენობა-ნაგებობაში მეხუთე სართულზე არსებული სივრცის 44.25 კვ.მ. არასაცხოვრებელ ფართი, მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი №01.13.01.010.085;

2. წინამდებარე აქტი შედგენილია ოთხ თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე ეგზემპლარად.

|  |  |
| --- | --- |
| **მეიჯარე** | **მოიჯარე** |
| სსიპ - აღსრულების ეროვნული ბიურო  ს/კ: 205263873  მის: ქ. თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი მე-10კმ  ბანკის კოდი TRESGE22  სახელმწიფო ხაზინა, სახაზინო კოდი: 707457019 |  |
| **--------------------------------** | **--------------------------------** | |